

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 мая 2025 года

город Тула

Привокзальный районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Мамонтовой Ю.В.,
при секретаре Захаровой Н.С.,
с участием представителя ответчика Чуйкиной Т.А. по доверенности и ордеру
адвоката Алякина В.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Привокзального районного суда г. Тулы гражданское дело № 2-850/2025 по исковому заявлению Яковлевой Дарьи Семеновны к Чуйкиной Татьяне Андреевне, Администрации города Тулы, Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании недействительным соглашения о перераспределении земельных участков, признании незаконным и отмене распоряжения, об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о местоположении (поворотных точек) границ земельного участка, об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, об установлении границ земельного участка, о признании права собственности в порядке приватизации,

установил:

Яковлева Д.С. обратилась в суд с иском, с учетом уточнения, к Чуйкиной Т.А., Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании недействительным соглашения о перераспределении земельных участков, признании незаконным и отмене распоряжения, об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о местоположении (поворотных точек) границ земельного участка, об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, об установлении границ земельного участка, о признании права собственности в порядке приватизации.

В обосновании заявленных исковых требований истец указала, что основанием для обращения истца с иском в суд является спорная ситуация, возникшая из-за реестровой ошибки, допущенной при межевании земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902, а также захват собственником этого участка Чуйкиной Татьяной Андреевной части земельного участка, находящегося во владении и пользовании Яковлевой Дарьи Семеновны.

Указывает, что истцу на праве собственности принадлежит блок жилого дома блокированной застройки площадью 45,2 кв.м с кадастровым номером 71:30:020612:730, расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, улица Нижняя Волоховская, дом 8. Право собственности на вышеуказанный жилой дом возникло на основании решения Привокзального районного суда города Тулы, вступившего в законную силу 18.08.2018 года.

Как указано в решении Привокзального районного суда города Тулы от 11.07.2018г., согласно данным технического учета собственниками жилого дома, расположенного по адресу: город Тула, улица Нижняя Волоховская, дом №8, являлись Козлов В.С.- 21/50 доля, Козлов Д.С - 3/20 доли. Козлова Н.М. - 3/20 доли, Яковлев С.В.-7/25 доли в праве. Козлов Д.С. умер 04.10.2004 года, Козлова Н.М. умерла 21.11.2014 года. Единственным наследником к их имуществу

является их сын Козлов С.Д.

Яковлев С.В. умер 11.03.2008 года, наследник к его имуществу Яковлева Д.С., получила свидетельство о праве на наследство по закону, состоящее из 7/25 доли в праве на жилой дом, расположенный по адресу: город Тула, улица Нижняя Волоховская, дом №8.

Васильева Л.В. являлась собственником 21/50 доли в праве на вышеуказанный дом в порядке наследования по закону после смерти Козлова В.С., умершего 04.02.2006 года, основанием признания права собственности является решение Привокзального районного суда города Тулы от 26.10.2017г. Жилой дом решением суда был оставлен в реконструированном виде с учетом самовольных строений лит.а4., лит.А3.

Также был произведен реальный раздел жилого дома по адресу: город Тула, Привокзальный район, улица Нижняя Волоховская, д.8, из которого выделена в собственность Васильевой Л.В. приходящаяся на ее 21/50 долю в праве изолированная часть жилого дома, состоящая из лит.А3, общей площадью 33,3 кв.м (9,9 кв.м.+ 3,7 кв.м+1,5 кв.м+17,0 кв.м+1,2 кв.м.), лит.А2, общей площадью 31,6 кв.м (7,5 кв.м.+6,8 кв.м.+ 14,9 кв.м+2,4 кв.м), жилой комнаты площадью 12,7 кв.м пом.3 в лит.А, жилой комнаты площадью 23,6 кв.м пом.4 в лит.А, лит.а4 площадью 5,2 кв.м.

Кроме того, решением суда оставлена в общей долевой собственности Яковлевой Д.С. и Козлова С.Д. часть жилого дома по указанному адресу, включающая следующие помещения: жилую комнату площадью 16,7 кв.м (пом.1 в лит.А), жилую комнату площадью 7,4 кв.м (пом.2 в лит.А), жилую комнату площадью 8,3 кв.м (пом.5 в лит.А), жилую комнату площадью 16,3 кв.м (пом.6 в лит.А), жилую комнату площадью 12,9 кв.м (пом.1 в лит.А 1), лит.а, площадью 8,2 кв.м, лит.А1 общей площадью 13,0 кв.м. (помещение на поэтажном плане 2 площадью 2,0 кв.м., и помещение на поэтажном плане 3 площадью 11,0 кв.м.), лит.а1 площадью 5,6 кв.м, лит.а3, площадью 5,3 кв.м.

Привокзальный районный суд города Тулы решением от 11.07.2018г. удовлетворил исковые требования Яковлевой Дарьи Семеновны к Козлову Сергею Дмитриевичу, Васильевой Ларисе Владимировне о признании права собственности на долю в праве на жилой дом, реальном разделе домовладения.

За Яковлевой Д.С. было признано право на 7/25 доли в жилом доме, расположенном по адресу: Тульская область, город Тула, улица Нижняя Волоховская, дом №8, в порядке наследования по закону после смерти Яковлева Семена Васильевича, умершего 11.03.2008 года.

Суд произвел раздел спорного жилого дома, выделив в собственность Яковлевой Дарьи Семеновны часть жилого дома, включающую следующие помещения: жилую комнату, площадью 16,7 кв.м, (помещение 1 в лит.А), жилую комнату площадью 7,4 кв.м, (помещение 2 в лит.А), кухню площадью 12,9 кв.м, (помещение 1 в лит.А1), лит.а -веранду площадью 8,2 кв.м.

Право общей долевой собственности Яковлевой Д.С. на спорный жилой дом было прекращено.

Согласно выписке из ЕГРН от 19.09.2018 г. за Яковлевой Д.С. было зарегистрировано право на блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:020612:730 площадью 45,2 кв.м.

Блок жилого дома, принадлежащий истцу Яковлевой Д.С., располагается на земельном участке, который ранее входил в единое домовладение, до выдела из него земельного участка Васильевой Л.В. имел общую площадь 3 247 кв.м.

После выдела на основании решения Привокзального районного суда города

Тулы от 17 июня 2021 года по гражданскому делу №2-893/2, из ранее единого землевладения площадью 3 274 кв.м, в собственность Васильевой Л.В., земельного участка, общей площадью 1706+/-14 кв.м с кадастровым номером 71:30:020612:88, во владении и пользовании Яковлевой Д.С. находился двухконтурный земельный участок общей площадью 924 кв.м, включающий в себя два контура. Площадью 125 кв.м, на котором расположен блок жилого дома блокированной застройки, принадлежащий истцу на праве собственности. Площадью 799 кв.м, на котором расположены сад и огород.

Сложившийся порядок пользования земельным участком, который ранее был единым, подтверждается планами земельных участков, в технических паспортах на ранее единое спорное домовладение: от 11.01.1991г., от 17.08.2001г., от 10.08.2006г., от 11.06.2009г., а также кадастровым паспортом на здание от 27.10.2007г.

При постановке на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:884, площадью 1706+/-14 кв.м, принадлежащего на праве собственности Васильевой Л.В., ею был заключен договор с АО «ТулаТИСИЗ» на проведение кадастровых работ для формирования земельного участка из ранее единого земельного участка домовладения №8 по улице Нижней Волоховской города Тулы.

На ситуационном плане от 03.08.2020г., изготовленном по заказу Васильевой Л.В. кадастровыми инженерами АО «ТулаТИСИЗ», отражен земельный участок Васильевой Л.В. с расположенными на нем жилым домом и строениями вспомогательного назначения. На этом же ситуационном плане отражен двухконтурный земельный участок, которым владеет и пользуется Яковлева Д.С.

С целью приобретения в собственность земельного участка под принадлежащим ей на праве собственности блоком жилого дома Яковлева Д.С. заключила договор с АО «ТулаТИСИЗ» о проведении кадастровых работ по подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. С заявлением об утверждении схемы на кадастровом плане территории Яковлева Д.С. обратилась в МИЗО Тульской области.

Из МИЗО ТО Яковлевой Д.С. было получено решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 16.11.2023г. Из решения МИЗО ТО, в частности, следует, что согласно информации, имеющейся в министерстве, границы формируемого земельного участка с южной стороны проходят через существующее ограждение (забор). МИЗО ТО указывает, что согласно представленной схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, а также кадастровому плану территории, полученному министерством в порядке межведомственного информационного взаимодействия с филиалом ППК «Роскадастр» по Тульской области следует, что к части земельного участка ЗУ 1(2) отсутствует доступ от земель общего пользования, с учетом обеспечения проезда в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013г. № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Двухконтурный земельный участок, который находится во владении и пользовании Яковлевой Д.С., в соответствии с действующим законодательством не сформирован, на кадастровый учет не поставлен.

Комплексные кадастровые работы в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут

выполняться в случае, если образование таких земельных участков предусмотрено утвержденной в порядке, установленном ЗК РФ схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории (п.6 введен Федеральным законом от 24.07.2023 г. N 338-ФЗ).

Подпунктом 3 пункта 1 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 ЗК РФ.

Пунктом 13 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что схема расположения утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

Подпункт 3 пункта 1 статьи 11.3 ЗК РФ определяет, что образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется, в том числе в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.10 ЗК РФ подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

Из Обзора судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30.11.2016г.), следует, что пунктами 2.7, 2.8 статьи 3 Федерального закона от 21 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», установлено, что предоставление земельного участка в собственность гражданина осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, заявления гражданина или его представителя. К указанному заявлению прилагается, в том числе схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная гражданином.

Яковлева Д.С. заключила договор с АО «ТулаТИСИЗ» на подготовку обзорового плана земельного участка, который находится в её владении и пользовании. Кадастровым инженером Алексеевой М.В. составлен обзорный план, из которого следует, что собственником земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902 Чуйкиной Татьяной Андреевной был произведен захват земельного участка Яковлевой Д.С.

Часть земельного участка площадью 274 кв.м была незаконно присоединена к земельному участку Чуйкиной Т.А.

На обзорном плане двухконтурный земельный участок истца имеет ту же конфигурацию и площадь, что и в технических паспортах на ранее единое спорное домовладение: от 11.01.1991г., от 17.08.2001г., от 10.08.2006г., от 11.06.2009г., а также в кадастровом паспорте на здание от 27.10.2007г. Конфигурация и площадь участка истца ЗУ 1(2) (обозначение на обзорном) плане соответствуют также конфигурации и площади этого земельного участка на ситуационном плане, изготовленном 03.08.2020г. АО «ТулаТИСИЗ» при проведении кадастровых работ по формированию земельного участка с

кадастровым номером 71:30:020612:884, принадлежащего на праве собственности Васильевой Л.В.

На этом же ситуационном плане видно, что земельный участок Чуйкиной Т.А., расположенный в домовладении по адресу: город Тула, улица Нижняя Волоховская, дом 1-А, имел кадастровый номер 71:30:020612:114, являлся смежным, имел общую границу с земельным участком Яковлевой Д.С. - на обзорном плане обозначен как ЗУ 1(2).

Яковлева Д.С. 16.01.2024 г. заключила с АО «ТулаТИСИЗ» договор №5 на выполнение кадастровых работ.

В соответствии с договором, кадастровым инженером Родиным Алексеем Владимировичем, являющимся членом Ассоциации СРО «ОПКД» №152 от 01.08.2016 г. проводились кадастровые работы в связи с образованием многоконтурного земельного участка, состоящего из двух контуров, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, улица Нижняя Волоховская, дом №8.

Как следует из заключения кадастрового инженера в межевом плане, образуемый земельный участок является многоконтурным и состоит из двух контуров, на одном расположен блок жилого дома блокированной застройки с кадастровым номером 71:30:020612:730, на втором расположен сад и огород.

В соответствии с Приказом №П/0592 от 14 декабря 2021 г. «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» межевой план составляется на основе сведений об определенной территории, например, в случае образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В случаях, предусмотренных федеральными законами, для подготовки межевого плана используются документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки).

Применительно к образуемому земельному участку, техническая инвентаризация проведена 10.08.2006г., что подтверждается Техническим паспортом БТИ, составленным на указанную дату.

Как следует из п.5 ст.23 «Правил землепользования и застройки населенного пункта город Тула», утвержденных Решением Тульской городской думы от 25 марта 2009 года №65/1406, действовавших на момент инвентаризации земельного участка, размеры земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома в границах застроенных территорий различных территориальных зон, устанавливаются с учетом фактического землепользования, правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов какого-либо лица на земельный участок и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

В качестве документов, подтверждающих существование границ земельных участков на местности пятнадцать лет и более, допускается использование - ситуационных планов, содержащихся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации.

Согласно Архивной справке БТИ №03-24-1167 от 12.12.2018 года на первичный технический учет домовладение по адресу: город Тула,

Привокзальный район, улица Нижняя Волоховская, дом №8 было принято 30.09.1963г., площадь участка составляла 2700 кв.м. Далее по материалам инвентаризации площадь участка изменялась.

В итоге, по состоянию на 11.01.1991г., фактическая площадь равнялась 3231,0 кв.м. Постановлением Главы администрации Привокзального района г. Тулы от 25.02.1992 г. №33-П, определено, что общая площадь земельного участка составляет 3 231 кв.м.

В настоящее время домовладение разделено на блокированную застройку. Под частями жилого дома с кадастровыми номерами 71:30:020612:761 и 71:30:020612:719 сформирован самостоятельный земельный участок с кадастровым номером 71:30:020612:884 площадью 1 706 кв.м.

Учитывая вышеизложенное, для определения границ и площади образуемого земельного участка кадастровый инженер руководствовался сведениями ЕГРН (кадастровый план территории №КУВИ-001/2023-214567545 от 20.09.2023г.) и Техническим паспортом инв. №70:401:002:020232210 от 10.08.2006г.

В результате был сформирован многоконтурный земельный участок, состоящий из двух контуров, общей площадью 924 кв.м. В ходе работ выявлено пересечение границ с земельным участком с кадастровым номером 71:30:020612:902, в связи с чем подготовлен межевой план для обращения в суд в целях установления границ земельного участка, и признания права собственности.

Доступ к первому контуру образуемого многоконтурного земельного участка (:ЗУ1(1)) осуществляется посредством земель общего пользования, к контуру 2 (:ЗУ2(2)) доступ осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:884.

Предельные нормы предоставления земельных участков в собственность гражданам по данному виду разрешенного использования не установлены.

Согласно пункту 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В межевом плане, в схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, а также в обзорном плане двухконтурный земельный участок истца имеет ту же конфигурацию и площадь, что и в технических паспортах.

Данные технические паспорта от 11.01.1991г., от 17.08.2001г., от 10.08.2006г., от 11.06.2009г., а также кадастровый паспорт на здание от 27.10.2007 г. были составлены на ранее единое спорное домовладение:

Конфигурация и площадь участка истца ЗУ 1(2) (обозначение на обзорном) плане соответствуют также конфигурации и площади этого земельного участка на ситуационном плане, изготовленном 03.08.2020г. АО «ТулаТИСИЗ» при проведении кадастровых работ по формированию земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:884, принадлежащего на праве собственности Васильевой Л.В.

На этом же ситуационном плане видно, что земельный участок Чуйкиной Т.А., расположенный в домовладении по адресу: город Тула, улица Нижняя Волоховская, дом 1-А, имел кадастровый номер 71:30:020612:114, являлся смежным, имел общую границу с земельным участком Яковлевой Д.С. - на обзорном плане обозначен как ЗУ 1(2).

Правопредшественникам истца спорный земельный участок был предоставлен в пользование в соответствии с законодательством, действовавшим на тот момент.

Поскольку к Яковлевой Д.С. перешло право собственности на жилой дом, расположенный на спорном земельном участке, который был предоставлен ее правопродшественникам до дня введения в действие Земельного кодекса РФ, она на основании абзаца 3 пункта 9.1 ст. 3 ФЗ от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» вправе приобрести право собственности на такой земельный участок.

На основании соглашения от 11.01.2023 между Чуйкиной Т.А. и Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области было произведено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753 и земель, находящихся в государственной собственности площадью 350 кв.м.

Истец полагает, что перераспределение произошло незаконно, ее права были нарушены, в связи с чем указанное соглашение от 11.01.2023 должно быть признано недействительной сделкой, которая не влечет юридических последствий.

С учетом приведенных доводов Яковлева Д.С. полагает, что у неё имеются основания для истребования из чужого незаконного владения земельного участка, незаконно захваченного Чуйкиной Т.А.

Истец Яковлева Д.С. просит суд признать недействительным соглашение о перераспределении земельных участков от 11.01.2023, заключенное между Чуйкиной Т.А. и Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области, признать незаконным и отменить распоряжение №275 от 05.03.2022 Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, на основании которого был образован земельный участок площадью 1407 кв.м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753 и части земельного участка Яковлевой Д.С. площадью 274 кв.м., прекратить право собственности Чуйкиной Т.А. на земельный участок с кадастровым номером 71:30:020612:902 площадью 1407 кв.м, исключив из ЕГРН сведения о границах земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902, площадью 1407 кв.м, расположенного по адресу: город Тула, улица Нижняя Волоховская, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальный жилой дом, установить границы земельного участка по адресу: город Тула, улица Нижняя Волоховская, дом 8, находящегося во владении и пользовании Яковлевой Д.С. в соответствии с координатами, указанными в межевом плане, подготовленном АО «ТулаТИСИЗ»: Земельный участок ЗУ1(1) площадь: 125 кв.м

12	740459.10	259296.45
6	740465.71	259301.44
7	740460.26	259306.14
8	740452.49	259310.93
9	740450.28	259308.13
10	740447.76	259304.60
11	740456.91	259298.08
12	740459.10	259296.45

	Земельный участок ЗУ 1(2)	площадь 799 кв.м
	X	У
1	740442.61	259317.83

2	740431.47	259323.12
3	740415.37	259332.83
4	740396.80	259342.52
5	740406.95	259361.95
13	740406.73	259364.22
14	740400.56	259367.58
15	740388.76	259373.59
16	740378.64	259376.98
н1	740366.56	259381.46
н2	740351.58	259387.99
31	740347.28	259390.12
н3	740347.68	259378.48
н4	740355.49	259375.30
17	740374.75	259367.46
18	740400.73	259353.13
19	740394.88	259341.69
20	740396.17	259341.02
21	740406.67	259335.39
22	740415.86	259330.34
23	740418.82	259328.71
24	740421.56	259327.24
25	740429.08	259323.15
26	740429.96	259322.76
27	740431.04	259322.28
28	740433.73	259320.97
29	740438.72	259317.76
30	740441.64	259316.11
1	740442.61	259317.83

признать в порядке приватизации право собственности Яковлевой Д.С. на многоконтурный земельный участок, состоящий из двух контуров, общей площадью 924 кв.м, на котором расположен принадлежащий ей на праве собственности жилой дом по адресу: Тульская область, город Тула, улица Нижняя Волоховская, дом 8, возложить на Чуйкину Т.А. обязанность возвратить во владение Яковлевой Д.С. земельный участок, площадью 274 кв. м, полученный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753 и части земельного участка Яковлевой Д.С. площадью 274 кв.м.

В ходе судебного разбирательства к участию в деле в качестве ответчика привлечена администрация г. Тулы, в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Васильева Л.В.

В судебном заседании представитель ответчика Чуйкиной Т.А. по доверенности и ордеру адвокат Алякин В.С. против удовлетворения заявленных исковых требований возражал на основании доводов, изложенных в письменных возражениях на иск, просил в их удовлетворении отказать.

Истец Яковлева Д.С. и ее представитель по доверенности Масько Ю.В. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте его проведения извещены надлежащим образом, представитель истца Масько Ю.В. письменно просил рассмотреть дело в его отсутствие и в отсутствие истца.

Ответчик Чуйкина Т.А., представители ответчиков Администрации города Тулы, Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области, третье лицо Васильева Л.В. в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Выслушав пояснения представителя ответчика, заслушав пояснения эксперта, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 3 ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ) земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Земельные участки могут быть образованы при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, что следует из п. 1 ст. 11.2 названного Кодекса.

В соответствии с п. 1 ст. 11.9 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

При этом образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами (п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ).

Согласно ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

К основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

В кадастр недвижимости вносятся такие основные сведения об объекте недвижимости как: 1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид); 2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения; 3) описание местоположения объекта недвижимости...

В соответствии со ст. 14 названного Закона Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются:

1) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте

расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;

3) акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

4) свидетельства о праве на наследство;

5) вступившие в законную силу судебные акты;

6) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

7) межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории);

7.1) утвержденная схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

8) иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости...

Между тем, ст. 22 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», установлено, что местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части (п.п.8).

Площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость (п.п.9).

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение

границ земельного участка (п.п. 10).

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски о признании права, об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка.

В силу ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Согласно п.9 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 года № 137-ФЗ, Государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В соответствии со ст. 35 Конституции РФ право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

На основании п. 1 ст. 15 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) собственностью граждан и юридических лиц являются земельные участки, приобретенные гражданами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

В ст. 25 ЗК РФ закреплено, что права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах. Не подлежат возврату земельные участки, не подлежит возмещению или компенсации стоимость земельных участков, которые были национализированы до 01.01.1991 года в соответствии с законодательством, действовавшим на момент национализации земельных участков.

Статья 26 ЗК РФ гласит, что права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

П.7 ст. 39.5 Земельного кодекса РФ предусмотрена возможность предоставления земельного участка в собственность бесплатно отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных федеральными законами или законами субъектов Российской Федерации.

Таким федеральным законом, в частности, является Федеральный закон от 25.10.2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Частью 9.1 ст. 3 названного закона предусмотрено, что если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Статьей 59 ЗК РФ предусмотрено, что признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Статьей 3 Гражданского процессуального кодекса РФ предусмотрено, что заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов. Выбор способа защиты нарушенных прав принадлежит лицу, обратившемуся в суд.

В соответствии со ст. 60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, среди прочего, путем признания недействительными в судебном порядке в соответствии со статьей 61 ЗК РФ не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления, а также путем восстановления положения существовавшего до нарушения права.

В соответствии со ст. 132 Конституции РФ органы местного самоуправления самостоятельно решают вопросы местного значения.

В соответствии с ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской

Федерации» (далее - Закон № 131-ФЗ) по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты.

Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции РФ, федеральным конституционным законам, Федеральному закону № 131 - ФЗ, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным актам субъектов Российской Федерации (ч. 4 ст. 7 Закона № 131-ФЗ). Полномочия и компетенция органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности определены Градостроительным Кодексом РФ, Федеральным законом № 131-ФЗ и закреплены в Уставе муниципального образования город Тула.

Разрешая иски, судом установлено, что решением Привокзального районного суда г. Тулы от 11.07.2018 года по гражданскому делу №2-757/2018, вступившим в законную силу 18.08.2018 года, иски Яковлевой Д.С. к Козлову С.Д., Васильевой Л.В. о признании права собственности на долю в праве на жилой дом, реальном разделе домовладения удовлетворены: за Яковлевой Д.С. признано право на 7/25 доли в праве на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, г.Тула, ул.Нижняя Волоховская, дом №8, в порядке наследования по закону после смерти Яковлева Семёна Васильевича, умершего 11.03.2008 года; произведен раздел данного жилого дома, в собственность Яковлевой Д.С. выделена часть жилого дома, состоящая из помещений: жилой комнаты площадью 16,7 кв.м. (помещение 1 в лит.А), жилой комнаты площадью 7,4 кв.м. (помещение 2 в лит.А), кухни площадью 12,9 кв.м. (помещение 1 в лит.А1), лит.а-веранда площадью 8,2 кв.м.; право общей долевой собственности Яковлевой Д.С. на жилой дом, расположенный по адресу: Тульская область, г.Тула, ул.Нижняя Волоховская, дом №8, прекращено.

Право собственности истца Яковлевой Д.С. на блок жилого дома блокированной застройки, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Нижняя Волоховская, д.8, в установленном законом порядке зарегистрировано, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Из архивной справки о земельном участке от 12.12.2018 №03-24-1167 следует, что в инвентарном деле на объект капитального строительства, расположенный по адресу: Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, ул.Нижняя Волоховская, д.8 (ранее числился по адресу: пос. Н.Волохово, д.8,8а,8б) по земельному участку имеются следующие сведения.

По данным технической инвентаризации от 11.01.1991 площадь земельного участка составила по документам 3215 кв.м, фактически 3231 кв.м, в том числе самовольно занятая земля 16 кв.м.

В материалах инвентарного дела имеется Постановление Главы администрации Привокзального района г. Тулы от 25.02.1992 № 33-П «Об оставлении строений на приусадебном участке домовладения № 8 по ул. Н.Волохово в г.Туле», зарегистрированное в Тульском бюро технической инвентаризации 04.03.1992, согласно которому самовольно занятый земельный участок площадью 16 кв.м закрепить в постоянное пользование и считать общую площадь земельного участка 3231 кв.м.

По данным последней технической инвентаризации от 11.06.2009 домовладение, расположенное по адресу: Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, ул.Нижняя Волоховская, д.8, находится на земельном участке площадью по документам 3231 кв.м, фактически 3247 кв.м, в том числе самовольно занятая земля 16,0 кв.м.

В результате кадастровых работ в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г.Тула, Привокзальный район, ул.Нижняя Волоховская, д.8, кадастровым инженером АО «ТулаТИСИСЗ» Родиным А.В. подготовлен межевой план, границы многоконтурного земельного участка определены поворотными точками со следующими координатами:

Земельный участок ЗУ1(1) площадь: 125 кв.м

12	740459.10	259296.45
6	740465.71	259301.44
7	740460.26	259306.14
8	740452.49	259310.93
9	740450.28	259308.13
10	740447.76	259304.60
11	740456.91	259298.08
12	740459.10	259296.45

	Земельный участок ЗУ 1(2)	площадь 799 кв.м
	X	Y
1	740442.61	259317.83
2	740431.47	259323.12
3	740415.37	259332.83
4	740396.80	259342.52
5	740406.95	259361.95
13	740406.73	259364.22
14	740400.56	259367.58
15	740388.76	259373.59
16	740378.64	259376.98
н1	740366.56	259381.46
н2	740351.58	259387.99
31	740347.28	259390.12
н3	740347.68	259378.48
н4	740355.49	259375.30
17	740374.75	259367.46
18	740400.73	259353.13
19	740394.88	259341.69
20	740396.17	259341.02
21	740406.67	259335.39
22	740415.86	259330.34
23	740418.82	259328.71
24	740421.56	259327.24
25	740429.08	259323.15
26	740429.96	259322.76
27	740431.04	259322.28
28	740433.73	259320.97
29	740438.72	259317.76
30	740441.64	259316.11
1	740442.61	259317.83

Согласно данному межевому плану образуемый земельный участок является **многоконтурным и состоит из двух контуров**, на одном расположен блок жилого дома блокированной застройки, на втором расположены сад и огород.

Обратившись в Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: г.Тула, Привокзальный район, ул.Нижняя Волоховская, д.8, истцом Яковлевой Д.С. получено решение об отказе в утверждении схемы, поскольку представленная схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подразумевает образование нового земельного участка, для эксплуатации жилого дома.

В связи с этим, для образования указанного земельного участка истец вправе обратиться с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Кроме того, формируемый Яковлевой Д.С. земельный участок частично пересекается с земельным участком с кадастровым номером 71:30:020612:902.

Согласно информации, имеющейся в министерстве, границы формируемого земельного участка с южной стороны проходят через существующее ограждение (забор).

К части земельного участка ЗУ(2) отсутствует доступ от земель общего пользования, с учетом обеспечения проезда в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты». Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Помимо этого, согласно информации, имеющейся в министерстве, в границах формируемого земельного участка проходит воздушная линия электропередачи 0,4 кВ АО «ТГЭС».

Согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах электрических сетей запрещается размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов. Охранная зона для воздушных линий электропередачи до 1000 В составляет по 2 м по обе стороны от проводов при не отклоненном их положении.

Таким образом, АО «ТГЭС» не согласовало формирование земельных участков без соблюдения данных требований.

В соответствии с п.10 ст. 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающим право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определяющих местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы соответствующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, поскольку в правоудостоверяющих документах отсутствуют описание расположения, границы определены по фактически сложившемуся пользованию, а также на основании сведений из государственного

фонда, полученных в результате проведения землеустройства №31 от 14 января 2021 года. Границы земельного участка по периметру закреплены объектами искусственного происхождения, участок обрабатывается более 15 лет.

В соответствии с п. 1 ст. 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Согласно ч. 1 ст. 59 ЗК РФ признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Как указано в п.59 Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 24.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с п. 2 ст. 8 ГК РФ.

У истца Яковлевой Д.С. имеется спор по поводу внешних границ земельного участка.

Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов провозглашено в качестве одного из принципов земельного законодательства. В соответствии с п. п. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Часть 1 ст.15 ЗК РФ устанавливает, что собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

Выпиской из ЕГРН подтверждается, что собственником земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902, площадью 1407 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Нижняя Волоховская, является Чуйкина Т.А.

Той же Выпиской из ЕГРН подтверждается описание месторасположения границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902.

В ходе проведения Яковлевой Д.С. кадастровых работ для определения границ и площади образуемого земельного участка выявлено пересечение границ с земельным участком с кадастровым номером 71:30:020612:902, принадлежащего на праве собственности Чуйкиной Т.А.

Распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области № 275 от 05.03.2022 образован земельный участок площадью 1407 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753 площадью 1057 кв.м, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности, площадью 350 кв.м.; утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане

территории, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, площадью 1407 кв.м по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Нижняя Волоховская, вид разрешенного использования – индивидуальный жилой дом, территориальная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

11.01.2023 между Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Чуйкиной Т.А. достигнуто соглашение о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753, площадью 1057 кв.м, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Нижняя Волоховская, принадлежащего на праве собственности Чуйкиной Т.А.

Предметом указанного соглашения являлось перераспределение земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности, площадью 350 кв.м, на основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 05.03.2022 № 275 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности», в результате которого образован земельный участок с кадастровым номером 71:30:020612:902, площадью 1407 кв.м, вид разрешенного использования - индивидуальный жилой дом.

Согласно акту приема-передачи от 24.01.2023 Чуйкина Т.А. приняла земельный участок с кадастровым номером 71:30:020612:902, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, ул. Нижняя Волоховская, площадью 1407 кв.м. Право собственности Чуйкиной Т.А. на данный земельный участок зарегистрировано в установленном законом порядке.

Материалами дела подтверждается, что имеется пересечение границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902, принадлежащего на праве собственности Чуйкиной Т.А., с земельным участком, образуемым Яковлевой Д.С.

Данное обстоятельство сторонами не оспаривается.

Для проверки доводов сторон по делу судом назначена судебная землеустроительная экспертиза.

Из заключения эксперта ООО «Земельно-кадастровый центр» № 2024/10-11 от 23.10.2024 г. следует, что экспертом определено местоположение границ:

- земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902;

- земельного участка, находящегося в пользовании собственника жилого дома Яковлевой Д.С.;

- по фактическому землепользованию, по сведениям Единого государственного реестра недвижимости, по документам гражданского дела;

- экспертом не может быть определена фактическая площадь исследуемых земельных участков, поскольку их фактические границы не закреплены на местности в полном объеме.

Границы земельного участка Яковлевой, описанные в межевом плане от 17.01.2024, не противоречат документам инвентаризационного учета Единого домовладения.

Местоположение границ и площадь земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, соответствуют документации об образовании земельного участка.

В площадь земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:905 включены земли Единого землепользования, правообладателем которого является Яковлева Дарья Семеновна.

Наличие выявленных при производстве экспертизы и описанных в настоящем заключении областей пересечения границ исследуемых земельных участков не связано с наличием в Едином государственном реестре недвижимости реестровой ошибки в части описания местоположения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902.

В Едином государственном реестре недвижимости не содержится реестровой ошибки в части описания местоположения границ исследуемых земельных участков. Не представляется возможным устранить выявленные пересечения границ, путем уточнения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902.

Оснований не доверять данному заключению не имеется. Оно содержит необходимые и достаточные сведения по предмету исследования, исследование проводилось с требованиями действующих норм и правил, эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного экспертного заключения. Компетентность, беспристрастность и выводы эксперта сомнений не вызывают.

Согласно п. 1 ст. 11 ЗК РФ, к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Согласно п. 3 ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально-определенной вещи.

Пункт 3 ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 24.07.2007г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" определяет, что в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости, в частности, описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок.

Статьей 39.2 ЗК РФ установлено, что предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 ЗК РФ (далее также - уполномоченный орган).

Согласно ст. 42 ЗК РФ собственники земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.

В силу ч.1 ст. 43 ЗК РФ граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено настоящим Кодексом, федеральными законами

В соответствии со ст. 44 ЗК РФ право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

В силу ст. 284 ГК РФ земельный участок может быть изъят у собственника, в случаях когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства, либо жилищного или иного строительства и не используется в течении трех лет, если более длительный срок не установлен законом.

Земельный участок может быть изъят у собственника, если использование осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности если участок используется не по целевому назначению (ст.285 ГК РФ).

В соответствии со ст. 286 ГК РФ орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный принимать решения об изъятии земельных участков по основаниям, предусмотренными ст. 284 и 285 ГК РФ, а также порядок обязательного заблаговременного предупреждения собственников участков о допущенных нарушениях определяется земельным законодательством.

Согласно п. 1 ст. 54 ЗК РФ принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком по основаниям, указанным в подп. 1 п. 2 ст. 45 настоящего Кодекса, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка (при условии неустранения ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания), за исключением случаев, указанных в п. 2 настоящей статьи.

Статьей 54.1 ЗК РФ регламентируется порядок отчуждения земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации.

В силу ч.1 ст. 54.1 ЗК РФ отчуждение земельного участка, находящегося в частной собственности в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использование такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации осуществляется путем продажи такого земельного участка с публичных торгов в соответствии с гражданским законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

Из приведенных норм очевидно, что ЗК РФ либо прямо говорит о необходимости наличия судебного акта об изъятии земельного участка, либо ссылается на основания и порядок - прекращения прав, установленные гражданским и земельным законодательством (как правило, это судебный порядок). Однако прекращение прав на земельный участок в порядке отмены уполномоченным органом своего же решения о предоставлении земельного участка действующим законодательством не предусмотрено. Изъятие земельного участка таким путем противозаконно.

Также, в соответствии со ст. 35 Конституции РФ право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Доказательства изъятия у истца земельного участка в материалах дела отсутствуют.

Как установлено судом, в отношении земельного участка, образуемого Яковлевой Д.С., не имеется утвержденной в установленном порядке документации об образовании земельного участка, содержащей сведения о местоположении его границ и о значении площади указанного земельного участка.

Земельный участок, образуемый Яковлевой Д.С., представляет собой часть территории Единого домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Нижняя Волоховская, д. 8.

Как следует из заключения эксперта ООО «Земельно-кадастровый центр» № 2024/10-11 от 23.10.2024 г., не представляется возможным установить местоположение границ земельного участка, правообладателем которого является Яковлева Д.С., в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В материалах технической инвентаризации не содержится сведений о координатах поворотных точек границ общего земельного участка домовладения № 8 по ул. Нижней Волоховской г. Тула, а также не содержится иных геодезических сведений, позволяющих с надлежащей точностью воспроизвести границы общего земельного участка данного домовладения.

Как установлено судом, границы общего земельного участка домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Нижняя Волоховская, д. 8, образуют область пересечения с границами спорного земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902 по сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

Земли, находящиеся в государственной собственности, площадью 350 кв.м, включенные в площадь земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902, в полном объеме – общей площадью 350 кв.м представляют собой часть территории общего земельного участка домовладения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Нижняя Волоховская, д. 8, закрепленного в постоянное пользование Постановлением Главы администрации Привокзального района города Тулы от 25.02.1992 № 33-п.

Материалы дела не содержат и стороной истца не представлено утвержденное в установленном порядке соглашение и (или) иной документ, определяющий порядок пользования территорией, включенной в пределы общего земельного участка Единого землепользования д. 8 по ул. Нижняя Волоховская г. Тула, что препятствует установлению границ земельного участка Яковлевой Д.С.

Исходя из изложенного, принимая во внимание, что часть спорного земельного участка площадью 350 кв.м. ответчиком Чуйкиной Т.А. приобретена за плату на основании соглашения, заключенного с Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области, о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, суд считает, что Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области нарушены требования земельного и гражданского законодательства. Следовательно, распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области №275 от 05.03.2022 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности» и соглашение о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенное между Министерством

имущественных и земельных отношений Тульской области и Чуйкиной Т.А., являются незаконными и подлежат отмене, а требования истца Яковлевой Д.С. в этой части подлежат удовлетворению.

Материалами дела достоверно установлено, что в состав земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:902, по адресу: Тульская область, г.Тула, ул. Нижняя Волоховская, находящегося в собственности Чуйкиной Т.А., входит часть территории общего земельного участка домовладения 8 по ул. Нижняя Волоховская г. Тулы, закрепленного в постоянное пользование за данным домовладением.

В пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующим.

На основании изложенного, суд приходит к выводу об исключении из Единого государственного реестра недвижимости сведений о земельном участке с кадастровым номером 71:30:020612:902, по адресу: Тульская область, г.Тула, ул. Нижняя Волоховская, в следующих координатах:

Номера точек	Углы	Дирекционные углы	Длины линий, м	Координаты		Номера точек
				X, м	Y, м	
1	34°39.2'	298°59.7'	23.31	740347.28	259390.12	1
2	142°34.3'			740358.58	259369.73	2
3	92°38.3'	336°25.4'	15.53	740372.81	259363.52	3
4	176°00.6'	63°47.1'	4.39	740374.75	259367.46	4
5	88°07.4'	67°46.5'	10.28	740378.64	259376.98	5
6	183°12.3'	159°39.1'	12.88	740366.56	259381.46	6
7	182°47.9'	156°26.8'	16.34	740351.58	259387.99	7
1	34°39.2'	153°38.9'	4.80	740347.28	259390.12	1

и возложении на Чуйкину Т.А. обязанности возвратить данный земельный участок, полученный на основании соглашения о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенного между Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Чуйкиной Т.А.

Между тем, в удовлетворении исковых требований Яковлевой Д.С. о признании за ней в порядке приватизации права собственности на многоконтурный земельный участок, состоящий из двух контуров, общей площадью 924 кв.м, об установлении границ земельного участка по адресу: город Тула, улица Нижняя Волоховская, дом 8 в соответствии с координатами, указанными в межевом плане от 17.01.2024, подготовленном АО «ТулаТИСИЗ», суд полагает правильным отказать, исходя из следующего.

Указом Президента Российской Федерации от 7 марта 1996 года N 337 "О реализации конституционных прав граждан на землю" (утратившим силу с 25 февраля 2003 года) установлено, что земельные участки, полученные гражданами до 1 января 1991 года и находящиеся в их пожизненном наследуемом владении и пользовании, в том числе сверх установленных предельных размеров, и используемые ими для ведения личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства, жилищного, либо дачного строительства, сохраняются за гражданами в полном размере. Запрещалось обязывать граждан, имеющих земельные участки, выкупать их или брать в аренду.

В силу пункта 1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" права на землю, не предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретенное гражданином до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

Согласно абзацу 2 пункта 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать право собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность (абзац 3).

По смыслу указанных норм, бесплатно в собственность мог быть передан земельный участок, предоставленный гражданину на праве постоянного (бессрочного) пользования, в том числе для индивидуального жилищного строительства до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации 2001 года. При этом получить в собственность земельный участок могло лицо, которому этот участок был предоставлен. В случае, если такое лицо при жизни своим правом не воспользовалось, то данное право могло быть реализовано его наследниками или гражданами, к которым перешли по иным основаниям здания, строения, сооружения, расположенные на таких земельных участках.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 49

Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется (абзац 4).

В соответствии с частью 2 статьи 49 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права, в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на этом земельном участке здание (строение) или сооружение, допускается на основании свидетельства о праве на наследство либо иного документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение; одного из документов, предусмотренных частью 1 статьи 49 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина - любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на этот земельный участок.

Согласно части 1 статьи 49 вышеуказанного Федерального закона установлен перечень документов, необходимых для государственной регистрации права собственности на земельный участок, который не является закрытым и допускает предоставление иного документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на указанный земельный участок.

На основании изложенного истцу Яковлевой Д.С., учитывая принятое судом решение об исключении из ЕГРН сведений о земельном участке с кадастровым номером 71:30:020612:902, по адресу: Тульская область, г.Тула, ул. Нижняя Волоховская, в вышеуказанных координатах и о возложении на Чуйкину Т.А. обязанности возвратить земельный участок, полученный на основании соглашения о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, необходимо обратиться в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением и приложением необходимых документов, то есть соблюсти обязательный заявительный характер, поскольку в настоящее время оснований для удовлетворения этого требования с применением пункта 9.1 статьи 3 Закона не имеется.

В данном случае, суд не уполномочен на распоряжение земельными участками и не может, вынося решение, подменять собой обязательную административную процедуру по формированию, выделению и предоставлению земельных участков гражданам, поскольку обратное нарушало бы закрепленный Конституцией РФ принцип разделения властей.

Таким образом, суд приходит к выводу о признании незаконным и отмене распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области №275 от 05.03.2022 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем перераспределения

земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности» и соглашения о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенного между Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Чуйкиной Т.А., об исключении из Единого государственного реестра недвижимости сведений о земельном участке с кадастровым номером 71:30:020612:902, расположенном по адресу: Тульская область, г.Тула, ул. Нижняя Волоховская, в следующих координатах:

Номера точек	Углы	Дирекционные углы	Длины линий, м	Координаты		Номера точек
				X, м	Y, м	
1	34°39.2'	298°59.7'	23.31	740347.28	259390.12	1
2	142°34.3'			740358.58	259369.73	2
3	92°38.3'	336°25.4'	15.53	740372.81	259363.52	3
4	176°00.6'	63°47.1'	4.39	740374.75	259367.46	4
5	88°07.4'	67°46.5'	10.28	740378.64	259376.98	5
6	183°12.3'	159°39.1'	12.88	740366.56	259381.46	6
7	182°47.9'	156°26.8'	16.34	740351.58	259387.99	7
1	34°39.2'	153°38.9'	4.80	740347.28	259390.12	1

возложению на Чуйкину Т.А. обязанности возвратить данный земельный участок, полученный на основании соглашения о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенного между Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Чуйкиной Т.А.

В остальной части в удовлетворении исковых требований Яковлевой Д.С. суд полагает правильным отказать.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования Яковлевой Дарьи Семеновны, с учетом уточнений, удовлетворить частично.

Признать незаконным и отменить распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области №275 от 05.03.2022 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:753, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности» и соглашение о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенное между Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Чуйкиной Татьяной Андреевной.

Исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения о земельном участке с кадастровым номером 71:30:020612:902, расположенном по адресу: Тульская область, г.Тула, ул. Нижняя Волоховская, площадью 350 кв.м, в следующих координатах:

Номера точек	Углы	Дирекционные углы	Длины линий, м	Координаты		Номера точек
				Х, м	У, м	
1	34°39.2'			740347.28	259390.12	1
2	142°34.3'	298°59.7'	23.31	740358.58	259369.73	2
3	92°38.3'	336°25.4'	15.53	740372.81	259363.52	3
4	176°00.6'	63°47.1'	4.39	740374.75	259367.46	4
5	88°07.4'	67°46.5'	10.28	740378.64	259376.98	5
6	183°12.3'	159°39.1'	12.88	740366.56	259381.46	6
7	182°47.9'	156°26.8'	16.34	740351.58	259387.99	7
1	34°39.2'	153°38.9'	4.80	740347.28	259390.12	1

Возложить на Чуйкину Татьяну Андреевну обязанность возвратить земельный участок площадью 350 кв.м, полученный на основании соглашения о перераспределении земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, от 11.01.2023, заключенного между Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области и Чуйкиной Татьяной Андреевной, в следующих координатах:

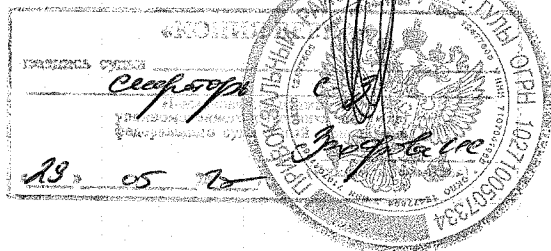
Номера точек	Углы	Дирекционные углы	Длины линий, м	Координаты		Номера точек
				Х, м	У, м	
1	34°39.2'			740347.28	259390.12	1
2	142°34.3'	298°59.7'	23.31	740358.58	259369.73	2
3	92°38.3'	336°25.4'	15.53	740372.81	259363.52	3
4	176°00.6'	63°47.1'	4.39	740374.75	259367.46	4
5	88°07.4'	67°46.5'	10.28	740378.64	259376.98	5
6	183°12.3'	159°39.1'	12.88	740366.56	259381.46	6
7	182°47.9'	156°26.8'	16.34	740351.58	259387.99	7
1	34°39.2'	153°38.9'	4.80	740347.28	259390.12	1

В остальной части в удовлетворении исковых требований Яковлевой Дарьи Семеновны отказать.

Решение может быть обжаловано в Судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Привокзальный районный суд г. Тулы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме принято 29.05.2025 года.

Председательствующий – *перцев*



продумано и оформлено
печать 15 ноября 2003/13
Иск

